



Aigle, le 13 juin 2017

**Au Conseil communal d'Aigle**

Rapport de la commission chargée de l'étude du :  
**Préavis Municipal N° 2017-02**  
du lundi 10 avril 2017

relatif à

**Un crédit complémentaire au préavis 2015-12 :  
Construction d'un pavillon scolaire pour l'enseignement primaire &  
Location de modules provisoires durant les travaux de rénovation du collège des  
Dents du Midi.**

---

**Commission composée de :**

|             |              |                                     | Séances |
|-------------|--------------|-------------------------------------|---------|
| Madame :    | Dominique    | Chessex                             | (3)     |
| Messieurs : | François     | Deladoey                            | (3)     |
|             | Marc-Olivier | Drapel                              | (3)     |
|             | Claudio      | Mariano                             | (3)     |
|             | Philippe     | Bellwald                            | (3)     |
|             | Pierre       | Schumacher                          | (2)     |
|             | Yvan         | Vouillamoz (1 <sup>er</sup> membre) | (3)     |

**Délégué de la Municipalité :**

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Mme Isabelle Rime, Municipale | (2) |
| Mme Astrid Bucher, Urbaniste  | (2) |

**Invités :**

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| Mme Catherine Jaquemet, Doyenne    | (1) |
| M. Pierre-Alain Hermann, Directeur | (1) |

---

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La Commission s'est réunie à trois reprises, le mercredi 10 mai en présence de Mmes Rime et Bucher, le mercredi 17 mai en première partie en présence de Mme Jaquemet, doyenne et responsable du projet pour les écoles, et de M. Hermann, Directeur des écoles, en deuxième partie avec la collaboration de Mmes Rime et Bucher, puis une troisième fois pour délibérer le 31 mai 2017. La commission remercie tous les intervenants pour les explications et renseignements fournis.

Le préavis 2017-02 fournit les axes de réflexions de la municipalité et la problématique à laquelle elle s'est retrouvée confrontée pour la mise en œuvre du préavis 2015-12. Nous ne reviendrons pas en détail sur le préavis 2017-02 qui fournit une base de travail concrète.

La commission tient à partager avec le conseil différents points importants pour la prise de décisions sur ce préavis, et sur le préavis 2015-12.

La commission a été très surprise lors de la première séance de découvrir une présentation PowerPoint avec des documents inédits, qui à la date de rédaction de ce rapport (12.06.2017) n'ont pas été transmis à tous les conseillers comme expressément demandé par la commission. Il n'est pas aisé de débiter une séance de travail sur des documents inconnus, comme il n'est pas aisé pour la commission de rapporter auprès de nos collègues du conseil sur des documents qu'ils n'ont pas vu.

Remis de notre surprise et d'une avalanche de chiffres et de renseignements, la commission s'est penchée sur le point principal du préavis 2017-02, soit le crédit complémentaire de Fr. 6'900'000.-, et les raisons qui en découlent.

### **Constatations préavis 2015-12 et 2017-02:**

Les travaux du préavis 2017-02 sont partie prenante de la réalisation des travaux du préavis 2015-12, il n'est pas possible de gérer ces deux préavis séparément.

Lors de la mise en œuvre du préavis 2015-12, il n'y a pas de budget suffisant pour la location des modules provisoires. Ces montants ont été estimés lors de la rédaction du préavis 2015-12. Rappel des chiffres : location des modules estimée à Fr. 150'000.- par an, coût reçu après appel d'offre Fr. 360'952.80 par année. Signalons que ce poste n'était pas prévu dans le préavis 2015-12, où il est mentionné à la page 8, qu'une procédure séparée devait prévoir la mise en place et la location des modules provisoires.

Le préavis 2015-12 nous est confirmé avec des surcoûts financiers de 30 à 40% lors de notre première séance et de 20 à 30% lors de la deuxième séance, ce qui a inquiété au plus haut point la commission, vis à vis du budget de Fr. 17'640'000.- pour la rénovation du bâtiment DDM. Suite à nos questions et un entretien avec la CoFin, la Municipalité s'engage à fournir une étude sur la faisabilité des travaux avec les montants annoncés et surtout le respect de ces budgets. Cette estimation des coûts faite par Pragma SA, Economiste de construction, ainsi que les informations données par Vallat Partenaires qui a établi le cahier des charges pour les appels d'offre, sur la base de l'étude de faisabilité de Graber & Petter, architectes, nous est parvenue le 11 juin 2017, la commission partage ci-dessous les informations de M. Vallat directeur de Vallat Partenaires, soit :

***- Si l'expert économiste devait constater que le concept adjudicataire ne devait pas respecter la cible budgétaire, il formulera des recommandations pour l'atteindre.  
Il faut être conscient qu'à ce stade du processus et même avec le meilleur économiste du monde, il est difficile d'estimer le coût d'un projet, d'autant plus pour un projet de***

***transformation et d'assainissement. Ce qui explique la variabilité du coût de plus ou moins 20% à la phase d'avant-projet. Seul le devis général révisé suite aux soumissions d'entreprises de construction permettra d'affirmer un coût avec une variabilité de plus ou moins 10%.***

Les informations et le tableau récapitulatif des différents CFC démontrent actuellement un coût de Fr. 20'494'126.-, soit une hausse de 18% sur le montant du préavis voté (Fr. 17'640'000.-). Ce qui nous situe dans la moyenne évaluée par les experts. Cette rénovation nécessitera une gestion financière des plus rigoureuses. Mme Bucher nous a confirmé que l'abandon de la construction d'un troisième étage sur le DDM rendait le budget DDM comme réaliste, ce qui se confirme par l'analyse des coûts par CFC.

Les travaux de réhabilitation du bâtiment DDM ont été repensés. Ils seront exécutés en deux phases au lieu de quatre. La location de modules provisoires est nécessaire pour maintenir huit classes pour la durée des travaux pour un budget de Fr. 1'102'000.-, à noter que ces modules seront loués dès 2018 pour faire face à un manque de classes, et l'éventuelle construction d'un troisième étage est abandonnée, ainsi que les travaux de renforcement prévu pour cette extension.

Cette nouvelle version de travail est bien accueillie. La durée du chantier est sensiblement réduite, seul bémol le maintien de classe dans le bâtiment DDM durant l'exécution des travaux.

La commission relève le point sur le renforcement antisismique qui se monte dans le budget à Fr. 1'120'000.-, montant peu élevé en comparaison de travaux similaires exécutés sur des bâtiments de construction C.R.O.C.S dans le Chablais, tels que Ollon et Monthey.

De manière générale, la commission se pose beaucoup de questions sur le préavis 2015-12, particulièrement sur la rénovation du DDM :

Toutes les options ont-elles été évaluées avec la même objectivité ?

Devrions-nous repenser le complexe scolaire DDM entièrement ?

Ces questions restent pour le moment sans réponses.

De plus la commission se réjouit de voir débiter les autres travaux de réfections prévus dans le préavis 2015-12, soit le remplacement des vitrages du bâtiment 54 et le renouvellement de la salle de gym de la Planchette.

### **Préavis 2017-02**

La commission prend connaissance des documents d'implantation du bâtiment KIWI lors de la première séance par une présentation PowerPoint et sa version papier, documents qui ne font pas partie du préavis remis aux conseillers.

Le bâtiment KIWI est projeté sur le terrain de sport actuel en continuité du bâtiment des Petits Pois, parcelle 1031. Cette solution est envisagée par la municipalité pour ne pas empiéter sur la parcelle 1013, qui serait réservée pour des bâtiments futurs. Les normes cantonales en vigueur en termes de surfaces de classes, grandeurs de construction et surface de préau de récréation sont respectées mais se retrouveront au seuil supérieur de tolérance pour les divers préaux (Primaire – Secondaire).

La création de 11 classes primaires et de deux salles d'activités spéciales est un bon dimensionnement avec les perspectives de développement démographique de la ville d'Aigle.

Le choix de construction modulaire à ossature bois semble être un bon choix en terme de qualité et de rapidité d'exécution, avec pour exemple deux pavillons construits à Lausanne et Le Vaud.

Les représentants des écoles, Mme Jaquemet et M.Hermann, se félicitent de la très bonne collaboration avec la Municipalité, représentée par Mmes Rime et Bucher.

Un climat de travail constructif et positif a permis d'élaborer le projet de rénovation du DDM et de construction du KIWI. La Direction des écoles est consciente des désagréments

qu'engendreront les travaux pour les élèves et les professeurs, mais que tous pourront vivre avec. Mme Jaquemet, en tant que chef de projet pour les écoles, aurait souhaité l'implantation du bâtiment KIWI sur la parcelle 1013 (idem parcelle UAPE bâtiment de la Citrouille).

La commission s'interroge sur l'utilisation actuelle du terrain de sport par les écoles, celui-ci est très peu utilisé, et l'école catholique l'utilise de manière irrégulière.

La commission relève le côté social de ce terrain de sport, utilisé de manière intensive par tous les enfants du quartier, en semaine et les weekends, et pas uniquement par beau temps.

La commission demande ce que compte faire la Municipalité pour palier à ce manque; la réponse est un préavis complémentaire pour réaliser des terrains de sports par exemple sur la parcelle 1013.

A cette occasion la Municipalité nous informe d'un deuxième préavis complémentaire sur la rue de la Planchette, pour créer une vraie zone de dépose, et modérer le trafic et la vitesse.

La commission se renseigne en détail sur le budget du préavis 2017-02, et les réponses de Mme Bucher sont claires et précises, nous ne devrions pas avoir de surprises pour le maintien de ce budget. A signaler que des lignes de budget du préavis 2015-12 sont reprises dans le préavis 2017-02 tels que fondations et raccords techniques pour Fr. 650'000.-, en espérant que ce montant sera suffisant pour la construction modulaire et les modules de classes provisoires.

### **Prises de position de la commission :**

La commission reconnaît l'intérêt de cette construction modulaire avec une durée de vie d'une cinquantaine d'année, la possibilité d'extension paraît une bonne opportunité.

Investir Fr. 6'900'000.- dans un bâtiment modulaire, plutôt que dans des modules provisoires à perte, est une très bonne stratégie.

La commission est consciente du besoin de classes pour les écoles d'Aigle et de pouvoir débloquer la situation du préavis 2015-12, pour la réalisation des rénovations du DDM.

La commission ne comprend pas que la Municipalité lui présente un préavis, le 2017-02, en lui annonçant d'ores et déjà la venue de deux préavis complémentaires.

La commission ne partage pas l'avis de la Municipalité pour l'implantation du bâtiment KIWI sur le terrain de sport, sans alternative à proposer (préavis complémentaire).

Le bâtiment KIWI construit sur le terrain de sport bloque tout projet d'agrandissement dudit bâtiment. En effet, le but de la construction modulaire est de pouvoir évoluer dans le temps, extension, ajout d'étage, déplacement si nécessaire.

### **Propositions :**

La commission propose à la Municipalité d'implanter le bâtiment KIWI sur la parcelle 1013, ainsi le développement du bâtiment sera possible autant en surface à construire, en volume, en surface de préau de récréation. Cela pour les années futures où les prévisions démographiques peuvent nous réserver des surprises.

De laisser en l'état actuel le terrain de sport de la parcelle 1031, pour laisser à ce coin de la ville d'Aigle son côté social plus qu'évident.

De présenter un projet de circulation sur le chemin de la Rapille et sur le chemin de la Planchette, zone de dépose, passage piéton protégé entre les bâtiments DDM et KIWI futur sur la parcelle 1013, sens unique de circulation, mobilier urbain pour limiter la vitesse.

### **Synthèse :**

La commission ne souhaite en aucun cas retarder la réalisation de ce projet, mais au contraire se laisser la porte ouverte aux développements futurs qui attendent la commune d'Aigle en terme de bâtiment scolaire. L'implantation du KIWI sur la parcelle 1013 ne bloquera pas un éventuel collège avec construction classique, le bâtiment KIWI est déplaçable si nécessaire est surtout extensible.

Le fait de ne pas toucher au terrain de sport, nous économise quelques sous et un préavis complémentaire.

L'implantation du KIWI sur la parcelle 1013 engendrera des coûts supplémentaires pour aménagement extérieur, coût que nous aurions subi avec la création de nouveau terrain de sport.

Le projet de circulation devrait pouvoir être réalisé sur la durée des travaux de construction du KIWI soit deux ans.

En suivant la logique de rénovation du bâtiment DDM, et l'abandon de construction d'un troisième étage, il paraît important à la commission de s'offrir les meilleures possibilités de développements futurs.

La commission se tient à la disposition de la Municipalité pour une commission d'urgence si nécessaire ou pour tout autres travaux de réalisation pour ne pas perdre de temps inutilement dans ce projet.

### **Réflexions :**

La commission encore une fois se pose plusieurs questions, sur le fond de ces deux préavis :  
Pourrions-nous construire un bâtiment classique (Collège Mayor) au vu des sommes investies ?  
Le facteur temps de réalisation est sans doute un acteur à ne pas sous-estimer.  
Une vision plus globale, à plus long terme, nous aurait pousser à construire un complexe neuf avec salle de gym ?

La commission imagine que ces questions ont été évoquées en Municipalité, mais si ce petit pas en arrière peut provoquer une nouvelle réflexion, au vu des investissements financiers en jeu, cela peut peut-être nous faire avancer par de grandes enjambées.

### **Prise de position de la CoFin :**

La CoFin rapportera directement lors de la séance du conseil communal du 23 juin 2017.

### **Conclusions :**

En conclusion, la Commission, à l'unanimité, à l'honneur, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de vous demander de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

## LE CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE

- Vu le préavis n° 2017-02 du lundi 10 avril 2017
- Oûi le rapport de la Commission chargée de l'étude de cet objet
- Considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour

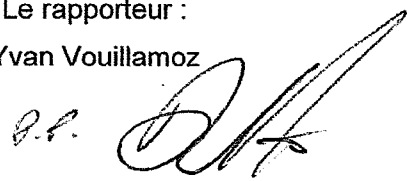
### DECIDE

1. De refuser le préavis 2017-02 de demande de crédit complémentaire au préavis 2015-12 : Construction d'un pavillon scolaire pour l'enseignement primaire & Location de modules provisoires durant les travaux de rénovation du collège des Dents du Midi.
2. De retourner ce préavis à la municipalité, pour nouvelle étude en tenant compte du chapitre « Propositions » de ce rapport.

Pour la Commission,

Le rapporteur :

Yvan Vouillamoz

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Y. Vouillamoz', written over the printed name.